

VERZONDEN 16 OKT. 2019

Onderwerp: **Elbaweg 22, Hem**  
Advies concept wijzigingsplan uitbreiden  
bouwvlak

Aan: Gemeente Drechterland  
Afdeling Ruimte  
t.a.v.

Datum advies: 15 oktober 2019

Kenmerk OD NHN: OD.293165

Kenmerk gemeente: 781948

Contactpersoon:

Doorkiesnummer:

E-mail: @odnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager:

**Samenvatting advies bestemmingsplan**

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ecologie                       | Soortenbescherming: Er is nog niet voldaan aan ons voorgaande advies wat betreft soortenbescherming. Wij herhalen het advies hierna (zie paragraaf 2.7).<br>Gebiedenbescherming: De onderbouwing is voldoende aangepast. Geen belemmering te verwachten. |
| Omgevingsvergunning of melding | Een melding Activiteitenbesluit is ingediend en compleet bevonden. De gemeente ontvangt een afschrift van de ontvangstbevestiging.                                                                                                                       |

## 1. Inleiding

Op 30 september 2019 is aan de OD NHN een advies gevraagd over de milieu aspecten, zoals opgenomen in het concept wijzigingsplan.  
Het wijzigingsplan, d.d. 3 oktober 2019 met projectnummer 076.00.00.08.00 is opgesteld door BügelHajema ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak.

## 2. Advies milieuaspecten

2.1 Bedrijven en milieuzonering, paragraaf 4.2 in wijzigingsplan  
Opgenomen tekst is akkoord. Geen opmerkingen.

2.2 Bodem, paragraaf 4.2.3 in wijzigingsplan

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

### *Beoordeling*

Over het wijzigingsplan is reeds eerder advies uitgebracht (zie OD.288905). Conform dit advies is de tekst in het wijzigingsplan aangepast.

2.3 Duurzaamheid, paragraaf 4.2.10

Er is voldoende aandacht besteed aan dit aspect.

2.4 Externe veiligheid, paragraaf 4.2.5

Opgenomen tekst is voor deze situatie akkoord.

### *Opmerking*

Er wordt echter niet verwezen naar de normen voor externe veiligheid, te weten Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

2.5 Geluid, paragraaf 4.2.6 in wijzigingsplan

Opgenomen tekst is niet akkoord, conclusie zal niet wijzigen, geen belemmering. De uitbreiding van het bouwvlak betreft het uitbreiden van een bedrijf. Een bedrijf is geen geluidgevoelig object in het kader van wegverkeerslawaaï.

2.6 Luchtkwaliteit (verkeer, parkeren en luchtkwaliteit), paragraaf 4.2.8 in wijzigingsplan

Opgenomen tekst is akkoord.

2.7 Ecologie, paragraaf 4.2.2 in wijzigingsplan

### *Soortenbescherming*

Er is nog niet voldaan aan ons voorgaande advies wat betreft soortenbescherming. Wij herhalen het advies hier:

### *De onderbouwing is onvolledig m.b.t. de bestaande loods*

Er dient een ecologische onderbouwing te worden toegevoegd of de bestaande loods waar tegenaan zal worden gebouwd, geschikt is voor gebouw-bewonende soorten en zo ja, of m.b.t. deze soorten door de uitvoering van het wijzigingsplan een overtreding plaats kan vinden van de Wnb.

### *Niet het gehele plangebied is onderzocht*

Figuur 6 in de onderbouwing (pagina 11) geeft de toekomstige situatie weer. De rode stippellijn geeft het oude bouwvlak weer en de groene stippellijn het nieuwe bouwvlak.

Het plangebied dat wordt aangegeven met de groene stippellijn is het plangebied dat ecologisch onderzocht dient te worden. De ecooloog heeft een beperkter plangebied onderzocht, nl. slechts een gedeelte van het nieuwe bouwvlak. Het onderzochte gedeelte betreft slechts het verkochte perceel, zoals aangegeven in figuur 4 van de onderbouwing, op pagina. 10.

Op de *overige* delen van het bouwvlak wordt echter d.m.v. dit wijzigingsplan ook een bestemming bouwen gelegd.

Daarom dient reeds *nu* (ook al zijn er nog geen plannen voor extra bouw dan alleen de aanbouw aan de loods) ecologisch beoordeeld te worden of toekomstige bouwplannen uitvoerbaar zijn.

Daarbij hoort dus een beoordeling of bij de uitvoering van *toekomstige bouwplannen* (zoals bijv. een mogelijk toekomstige uitbreiding naar voren van de loods (22a)) bijvoorbeeld gebouw-bewonende soorten in de direct naast de uitbreiding van het bouwvlak plangebied gelegen woning (nr. 22)) zouden kunnen worden geschaad. Dat gebouw lijkt namelijk zeer geschikt voor vleermuizen (dakpannen, spouwmuur).

*Gebiedenbescherming:*

De onderbouwing is voldoende aangepast. Geen belemmering te verwachten.

### **3. Omgevingsvergunning Milieu of melding Activiteitenbesluit**

Bedrijfsmatige activiteiten, of activiteiten in een omvang alsof deze bedrijfsmatig zijn, kunnen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen.

Onderscheid wordt gemaakt in type A, B en C bedrijven. Bedrijfsmatige activiteiten kunnen meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit zijn of vergunning-plichtig in het kader van de Wabo.

Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en is een type B-bedrijf. Type B-bedrijven zijn meldingsplichtig.

Bij het oprichten of veranderen van het bedrijf moet de melding gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor het onderdeel planologische strijdigheid worden gedaan. De ingediende melding is compleet bevonden door de vergunningverlener Wm. De gemeente ontvangt een afschrift van de ontvangstbevestiging.

*Disclaimer:*

*In dit advies wordt ingegaan op de aspecten, die onderdeel zijn van de Dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente en de OD NHN (oftewel: onderdeel zijn van door de gemeente overgedragen taken).*